

物业服务合同

甲方：洛阳市中心血站

乙方：河南凯恩物业管理有限公司

根据洛阳市中心血站物业保安服务项目磋商文件要求，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本物业服务合同。

一、服务项目概况

服务处所：洛阳市中心血站

服务范围及内容：同采购文件

二、服务要求

同采购文件

三、服务期限

1、合同签订之日起一年。

自2024年9月1日至2025年8月31日。

2、在年度预算有保障的前提下，采购人根据工作需要、中标人服务质量等，可以通过一年一续签方式与中标人签订合同，期限总长不得超过三年。

四、合同金额

本合同服务总金额：630889元。

大写：陆拾叁万零捌佰捌拾玖元整。

本合同总价款包括服务期间人员工资、社会保险、加班费等各项福利，人员工装、物品损耗、项目所需设备。本合同执行期内因工作量变化而引起的服务费用的变动，在双方事先协商一致的前提下签订

补充合同，但因此而增加的服务费用不得超过原中标金额的 10%。

五、权利义务和质量保证

1. 甲方保证服务期间，对乙方工作给予支持，提供水、电、场地等必须的基础工作条件。如乙方有需要，还应提供履行合同所必需的有关图纸、数据、资料等。没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围内。

2. 乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。一旦出现侵权，索赔或诉讼，乙方应承担全部责任。乙方保证服务不存在危及人身及财产安全的隐患，不存在违反国家法规、法令、法律以及行业规范所要求的有关安全条款，否则应承担全部法律责任。本合同终止时，乙方应向甲方移交全部管理用房及档案资料，确保移交的资料和设备、设施完好无缺。

3. 乙方违反本合同约定、甲方管理制度或要求，未能达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在 7 日内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。造成人身、财产安全受到损害的，乙方应当依法承担相应的责任。

4. 乙方应选聘符合项目需求的工作人员，足额支付工作人员工资并支付法定社会保险，承担用工的雇主责任。如乙方选聘人员不符合项目需求，甲方有权要求乙方增加或撤换不能按照合同约定履行职责及义务的工作人员，乙方应当增加或撤换。乙方无正当理由不予增加或拒绝撤换的，应按照 300 元/人天向甲方支付违约金。

六、合同支付方式

1. 本合同签订并生效后,乙方需向甲方确认开票金额及开票信息。
2. 签订合同后,每月支付上个月的费用。

七、合同的变更及违约责任

1. 在合同有效期内,经甲乙双方协商一致可变更本合同并另行签订补充协议。

2. 甲乙双方因合同履行发生其他争议时,双方应协商解决。经协商不能解决的争议,双方均可向甲方所在地法院提起诉讼,在法院审理期间,除有争议部分外,本合同其他部分可以履行的仍按照合同条款继续履行。

3. 本合同一式四份,双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方:

名称: (盖章) 洛阳市中心血站

地址: 老城区国花路11号

法定代表人(签字):

授权代表(签字):

开户银行:

银行账号:

时间: 2024年8月30日

乙方:

名称: (盖章)

地址:

法定代表人(签字):

授权代表(签字):

开户银行:

银行账号:

时间: 2024年8月30日

甲方合同法律审核

(盖章):

时间:

2024年8月29日



采暖费代缴补充协议

甲方：洛阳市中心血站

乙方：河南凯恩物业管理有限公司

甲乙双方在公平、自愿、诚实、守信的基础上，甲方将综合楼（面积 2411.96m²）的采暖费缴纳业务交由乙方代为负责。

一、委托期限：自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止。

二、双方约定事项。

1、甲方采暖费由乙方先行垫付，缴纳后，乙方将缴纳凭证（洛阳热力有限公司供热费用结算单及交款发票复印件）交由甲方，甲方在确认缴款后，需在七个工作日内将款项转入乙方账户。每逾期一天，甲方将支付欠款的 3‰ 的违约金。

2、乙方需在接到供热结算单 5 日内代为缴纳取暖费，每逾期 1 天，乙方向甲方支付 3‰ 的违约金，同时由此引起的后果由乙方负责。

3、本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：[Signature]
2024年8月30日



乙方：[Signature]
2024年8月30日



(6) 垃圾清运费：1000 元/月 (垃圾、废物、材料)，
每年合计 12000 元。

1-6 项费用总计：73600 元/年。

三、付款方式：每月支付一次。

四、本合同有效期自 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31
日止。

五、本合同一式四份，双方各执两份。未尽事宜双方协
商解决。

甲方：  *王洪亮*
2024年8月30日

乙方：  *王洪亮*
合同用章

2024年8月30日

物品清洗服务补充协议

甲方：洛阳市中心血站

乙方：河南凯恩物业管理有限公司

为保证血站的公共卫生符合国家卫生城市的环境要求，本着为献血者、血站职工负责的态度，经过双方协定，甲方将市内街头献血房车、献血屋、职工工作服及物品清洗工作等一切事宜交由乙方负责，为保证双方利益，达成如下补充协议。

一、街头献血房车、献血屋的清洗与消毒

1、保洁车辆：

街头献血房车：百货楼、上海市场、关林、万达、丹尼斯、老城。

献血屋：纱南献血屋、洛南献血屋。

2、保洁范围

(1)采血房车外部卫生及车身下地面卫生。

(2)纱南采血屋门面及橱窗。

(3)洛南采血屋门面及玻璃。

(4)血站各科室玻璃的擦拭与清洁（见附件3）。

3、保洁时间及质量（见附件1）

采血房车及采血屋每周打扫一次，保证达到城市卫生要求，如因保洁不达标出现的任何处罚由乙方承担。如出现极端天气时，应按要求随时保洁。

4、项目及收费标准：采血房车：60元/次；采血屋：120元/次（包含老城采血房车）。

5、各科室玻璃每年擦拭两次，收费标准：

$452.31\text{m}^2 \times 3.5 \text{元} = 1583.10 \text{元}$

二、职工工作服、物品的清洗与消毒

1、工作范围：血站职工工作服、防护服的清洗，血站办公楼窗帘、采血车座套、采血椅座套、采血车窗帘、血站招待所床上用品以及洗漱用品的清洗。

2、清洗时间及质量（见附件2）。

(1)窗帘每半年清洗一次。

(2)职工工作服及座套每周清洗一次。（职工工作服科室错开洗）。

(3)床上用品及洗漱用品随用随清洗。

3、项目与收费标准。

(1)职工工作服：4元/件 防护服：4.5元/件

(2)单人套：6元/套/次 多人套：12元/套/次

采血椅：10元/套/次

(3)床上用品：15元/套/次

(4)洗漱用品：10元/套/次（大浴巾：5元/条；小浴巾：3元/条；毛巾：2元/条）

(5)窗帘：3元/m²

三、付款方式：按清洗清单，每月支付一次。

四、本合同有效期自2024年9月1日至2025年8月31日止。

五、本合同一式四份，双方各执两份。未尽事宜双方协商解决。



附件 1

洛阳市中心血站
采血房车、采血屋及公共车辆
保洁项目标准

一、采血房车卫生		
序号	项 目	标 准
1	车辆外部	清洁、无污迹
2	车身下面	干净、无杂物
3	车窗（里、外玻璃）	明亮、洁净
二、采血屋卫生		
1	门面	干净、无污迹
2	橱窗	干净、无灰尘、无杂物
3	玻璃	明亮、洁净
三、业务车辆卫生		
1	车辆外部	清洁、无污迹
2	车窗（里、外玻璃）	明亮、洁净

备注：1.采血房车和采血屋保证每周打扫一次，业务车辆保证每天出车前擦拭一遍，每周外部全面保洁一次。

2.所有车辆及采血屋在保洁完毕时均用 84 消毒液全面擦拭一遍。

附件 2

工作服等物品清洗标准

序号	项 目	标 准
1	工作服	干净、整洁、无污渍、血渍等
2	防护服	干净、整洁、无污渍
3	采血座套、采血椅	干净、整洁、无污渍、血渍等
4	床上用品	干净、整洁、无污渍
5	洗漱用品	干净、整洁、无污渍
6	窗帘	干净、整洁

备注：1.工作服、座套、床上用品等一切清洗物品清洗前要进行消毒，清洗后要进行烘干、熨烫等处理，确保清洗效果。

2.乙方要确保清洗质量，对清洗物品进行分类、消毒、清洗、熨烫、存放，防止交叉感染。

3.甲乙双方要做好交接工作，如在清洗过程中造成甲方物品丢失、损坏的，由乙方全额赔偿。（注：甲方保管不当或正常磨损除外）

4.确保物品按时交付，如延误而影响甲方使用，甲方可扣除乙方洗涤费用 30 元/次。

附件 3

血站各科室玻璃清洁标准

序号	项目	标准
1	玻璃	明亮、洁净
2	窗户框	干净、无灰尘
3	窗户槽	干净、无污迹

各科室玻璃面积

科室	部位	尺寸 (m)	面积 (m ²)
发血科	取血窗口 (3 块)	1.6×1.4	6.72
	门口东侧	3×1.6	4.80
	玻璃门 (东)	2.6×1.4	3.64
	南面窗玻璃 (4 块)	3×2.4	28.80
	北面窗玻璃	科室	部位
		1.6×1.8 (1 块)	2.88
		北门 (2 扇)	1.8×2.2
			73.16
消防室	南门窗玻璃	1.1×2.4	2.64
	南门门玻璃	1.5×2.6	3.90
			6.54
体采科	主任室	3.6×1.35	4.86
	大厅 (南)	9.1×1.35	12.29

	大厅 (南北)	1.5×1.5 (2 块)	4.5
	大厅 (北)	1.8×1.35	2.43
	健康小屋 (2 块)	3.6×1.35	9.72
	仓库 (西)	3.6×1.3	4.68
	仓库 (东)	2.4×1.35	3.24
			41.72
科 室	部 位	尺 寸 (m)	面积(m²)
成分科	大厅西门	1.45×2.1	3.05
	南北 (2 块)	1.55×1.5	4.65
	大厅西南窗玻璃	5.4×1.35	7.29
	大厅南玻璃	19.5×1.35	26.33
	大厅北面三个小屋玻璃	3.6×1.35	14.58
			55.9
检验科	办公室	3.7×1.35	5
	核酸室	5×1.4	7
		4.2×1.35	5.67
	核酸室小窗户 (2 块)	1.5×1.1	3.3
	东面小屋	3.2×1.5	4.8
	核酸仓库	3.5×1.35	4.73
	酶免仓库	3.5×1.35	4.73
	标本处理室 (2 块)	2.4×1.35	6.48
			41.71

科室	部位	尺寸 (m)	面积(m ²)
	酶免检测室	2.4×1.35 (2 块)	6.48
		1.8×1.35 (2 块)	4.86
		1.5×1.5 (2 块)	4.5
		3.6×1.35	4.86
	五楼核酸办公室	3.6×1.35	4.86
	核酸走廊	5.5×1.35 (2 块)	14.85
		1.5×2.5	3.75
		1.53×4.6	7.04
		3.55×1.35	4.79
			55.99
质控科	备用实验室	3.6×1.35	4.86
	血型室	3.6×1.35	4.86
	免疫实验室	8×1.35	10.80
	生化实验室	3.6×1.35	4.86
	微生物实验室	3.6×1.35	4.86
			30.24
科室	部位	尺寸 (m)	面积(m ²)
后勤科	办公室	3.6×1.35	4.86
	机采耗材室	1.35×3.4	4.59
		1.35×3.3	4.46
	试剂仓库	1.8×1.35	2.43

	不合格仓库	1.5×1.5	2.25
	其它 2	1.8×1.75	3.15
	采血耗材	7×1.35	9.45
	其它 1	3.6×1.35	4.86
	办公用品仓库	3.6×1.35	4.86
			40.91
办公室	办公室	4.4×1.35	5.94
		3×1.35	4.05
	档案室	6.4×1.35	8.64
		5×1.35	6.75
		3.4×1.5	5.1
	理事会办公室	6×1.35	8.1
	小会议室	1.5×1.5	2.25
			40.83
财务科	办公室	6.8×1.35	9.18
	仓库	3.4×1.35	4.59
			13.77
科室	部 位	尺寸 (m)	面积(m ²)
业务科	办公室	1.5×1.8	2.70
		1.5×1.5	2.25
	微机室	2.4×1.35	3.24
		3.6×1.35	4.86

			13.05
血管办	主任室	3.6×1.35	4.86
	办公室	7.6×1.35	10.26
			15.12
8楼西南		3.2×1.5 (2 块)	9.6
8楼西北	仓库 (3 间)	3.4×1.35	13.77
总面积 : 452.31m ²			